



Afrit 12 Dorpsraad Hansbeke
Secretariaat: Doornbosstraat 2A - 9850 Deinze
M 0478 362 165
info@afrit12hansbeke.be
www.afrit12hansbeke.be

Stad Deinze - Algemene bouwverordening – Voorontwerp

Wat is dit?

De algemene bouwverordening zal gebruikt worden door Stad Deinze bij het beoordelen van omgevingsvergunningen voor het bouwen en verbouwen van eengezinswoningen en meergezinswoningen (appartementen). Daarnaast worden er normen vastgelegd rond parkeervoorzieningen, groen- en ontharding, bescherming van bouwkundig erfgoed en de integratie van land- en tuinbouwbedrijven.

In deze verordening wordt een onderscheid gemaakt tussen het kleinstedelijk gebied Deinze en het buitengebied van landelijke dorpskernen.

Deze verordening vormt een samensmelting tussen de verordening van het voormalige Nevele en Deinze.

Zij zal van toepassing zijn voor alle omgevingsvergunningen die ingediend worden na de definitieve inwerkingtreding van deze verordening.

Bedoeling van de verordening

De verordening lijkt vooral bedoeld te zijn om het bouwen van meergezinswoningen (dus de “verappartementisering”) te regelen. Daarom moeten de reglementeringen van de ex-gemeente Nevele en die van stad Deinze in elkaar gevoegd worden. Stad Deinze wil meer “verdichten” door méér en kleinere appartementen bouwen in het stedelijk gebied van Deinze dan in het buitengebied (de dorpen)

We maakten een kort overzicht van de belangrijkste verschillen tussen de normen die golden in Nevele en deze die - na goedkeuring van de verordening – zullen gelden voor het bouwen van meergezinswoningen in het buitengebied van Deinze. De criteria voor het kleinstedelijk gebied (Deinze-stad) hebben we niet in de vergelijking opgenomen omdat Hansbeke behoort tot het buitengebied en niet tot het kleinstedelijk gebied (Deinze-Astene-Petegem).

Openbaar onderzoek

Van 25/04/2022 tot 24/05/2022 loopt een openbaar onderzoek over dit ontwerp van Algemene bouwverordening. Het ligt ter inzage in het Stadhuis (Brielstraat 2 – Deinze) bij de dienst Omgeving. Een afspraak met de dienst Omgeving is nodig: tel. 09 381 95 00 of e-mail naar omgeving@deinze.be

Maar u vindt het ook [hier](#)

Het gemeentelijk reglement over meergezinswoningen van Nevele voor de fusie vindt u [hier](#).

Vragen? Opmerkingen? Bezwaren?

Afrit 12 dorpsraad Hansbeke wil je graag helpen.

Mail naar info@afrit12hansbeke of contacteer 1 van de kernleden:

bart.x.dewulf@gmail.com - 0497 572 572
carinedierickx@telenet.be - 0495 795 218
garagedhaenens@telenet.be - 0479 559 086
nele.union@telenet.be - 0476 480 510
wouter.langerart@telenet.be - 0478 362 165

Bouwen van meergezinswoningen: belangrijkste verschillen van toepassing in Nevele en - na goedkeuring van de verordening – in Deinze (buitengebied)

	Nevele	Deinze (buitengebied)
Minimum netto-oppervlakte wooneenheid	80 m ²	65 m ² (1 slaapkamer) 75 m ² (indien meer dan 1 slaapkamer)
	-	Slechts 25% van het totaal aantal woontiteiten mogen woontiteiten met 1 slaapkamer zijn
	-	Minimaal 25% van het totaal aantal nieuwe woontiteiten per aanvraag moet een oppervlakte hebben van 100m ²
	Kamerwoningen niet toegestaan	idem
Inkomruimte	-	1,5 m ² minimum
Leefruimte	25 m ² minimum	30 m ² “
Keuken	8 m ² “	8 m ² “
Slaapkamer	12 m ² “	14 m ² “
Bijkomende slaapkamers	8 m ² “	10 m ² “
Berging	3 m ² “	4 m ² “
Badkamer	3 m ² “	5 m ² “
WC	1,2 m ² “	1 m ² “
Buitenruimte	10 m ² minimum en minimum 1,5 m breed	Minimum 10 m ² - aaneengesloten - noch qua breedte, noch qua diepte minder dan 1,5m - minimaal zone van 2m op 2m 'terras'ruimte
Fietsstalling	-	1 slaapkamer: 3 fietsstallingen 2 slaapkamers: 4 “ 3 slaapkamers: 5 “
	-	Overdekt – individueel of gemeenschappelijk
	-	Per 3 fietsen minstens één elektrisch laadpunt
Autostaanplaatsen	1,5 per wooneenheid + 1 bezoekersplaats per 6 woontiteiten	1 per wooneenheid + vanaf 10 wooneenheden: 1 publieke of private autodeelstaanplaats
	-	Garage, carport of standplaats in een gesloten ruimte of open lucht
	-	Per 5 parkeerplaatsen één oplaadpunt
Groenvoorzieningen	Voortuinstrook minstens 50% waterdoorlatend	idem
	Platte daken van meer dan 250 m ² : minstens 50% groendak	idem
	Minstens 1/8ste van het totale bouwperceel als groenzone	idem
Afvalberging	Minimaal 2 m ² verluchte ruimte per wooneenheid	idem



Afrit 12 Dorpsraad Hansbeke
Secretariaat: Doornbosstraat 2A - 9850 Deinze
M 0478 362 165
info@afrit12hansbeke.be
www.afrit12hansbeke.be

Integratie land- en tuinbouwbedrijven	-	Vanaf een volume groter dan 1000 m ³ of met een grondoppervlakte groter dan 150 m ² : gebouwen met inheemse beplanting afschermen
Erfgoed	-	Voor alle gebouwen in inventaris: advies stedelijke erfgoedcommissie